



NÃO É APENAS SOBRE MORAR.

É SOBRE
SABER VIVER
O MELHOR DA TIJUCA.

NÃO É APENAS SOBRE VIVER.

An aerial photograph captures a woman and a young boy swimming in crystal-clear, turquoise water. The woman, with dark hair, is positioned slightly below and to the right of the boy, her arms extended towards him. The boy, with light brown hair, is wearing blue swim trunks and has his arms outstretched. The water's surface is covered in intricate, shimmering patterns of light and shadow, reflecting the sunlight. The overall scene conveys a sense of tranquility and connection with nature.

É SOBRE
ESPAÇOS QUE
INSPIRAM VIDAS.



NÃO É APENAS SOBRE DESIGN.

É SOBRE
SURPREENDER
EM CADA DETALHE.



MERGULHE NO SEU NOVO MUNDO.

URBANO E NATUREZA

EM UM SÓ LUGAR.

NO CORAÇÃO DA TIJUCA, ONDE A TRADIÇÃO SE ADAPTA ÀS NECESSIDADES URBANAS DOS NOVOS TEMPOS, NASCE O LA ISLA RESIDENCE CLUB. EM UMA RUA ARBORIZADA E RESIDENCIAL, CERCADA DE FACILIDADES DE UM MUNDO CONTEMPORÂNEO COMO MOBILIDADE, SERVIÇOS, CONVENIÊNCIA E A EXUBERANTE FLORESTA DA TIJUCA, UMA DAS MAIORES FLORESTAS URBANAS DO MUNDO.

RUA DONA DELFINA, 71

An aerial photograph of a swimming pool area. The pool is a vibrant blue, with a curved edge on the left. Several palm trees are planted in the pool area, their fronds casting shadows. To the right of the pool, there is a rocky coastline with a sandy beach area. The water beyond the pool is a deep teal color. The overall scene is lush and tropical.

UMA ILHA DE
SOFISTICAÇÃO COM
3 MIL M² DE LAZER



FLAP COLADO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

POOL HOUSE LA ISLA E PISCINA COM RAIA DE 25M



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

DETALHE DA POOL HOUSE LA ISLA E PISCINA COM RAIA DE 25M



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA E POOL HOUSE LA ISLA





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA COM RAIA DE 25M



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA INFANTIL



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINAS LA ISLA





REPOUSO COM SAUNA ÚMIDA









ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ESPAÇO GAME



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

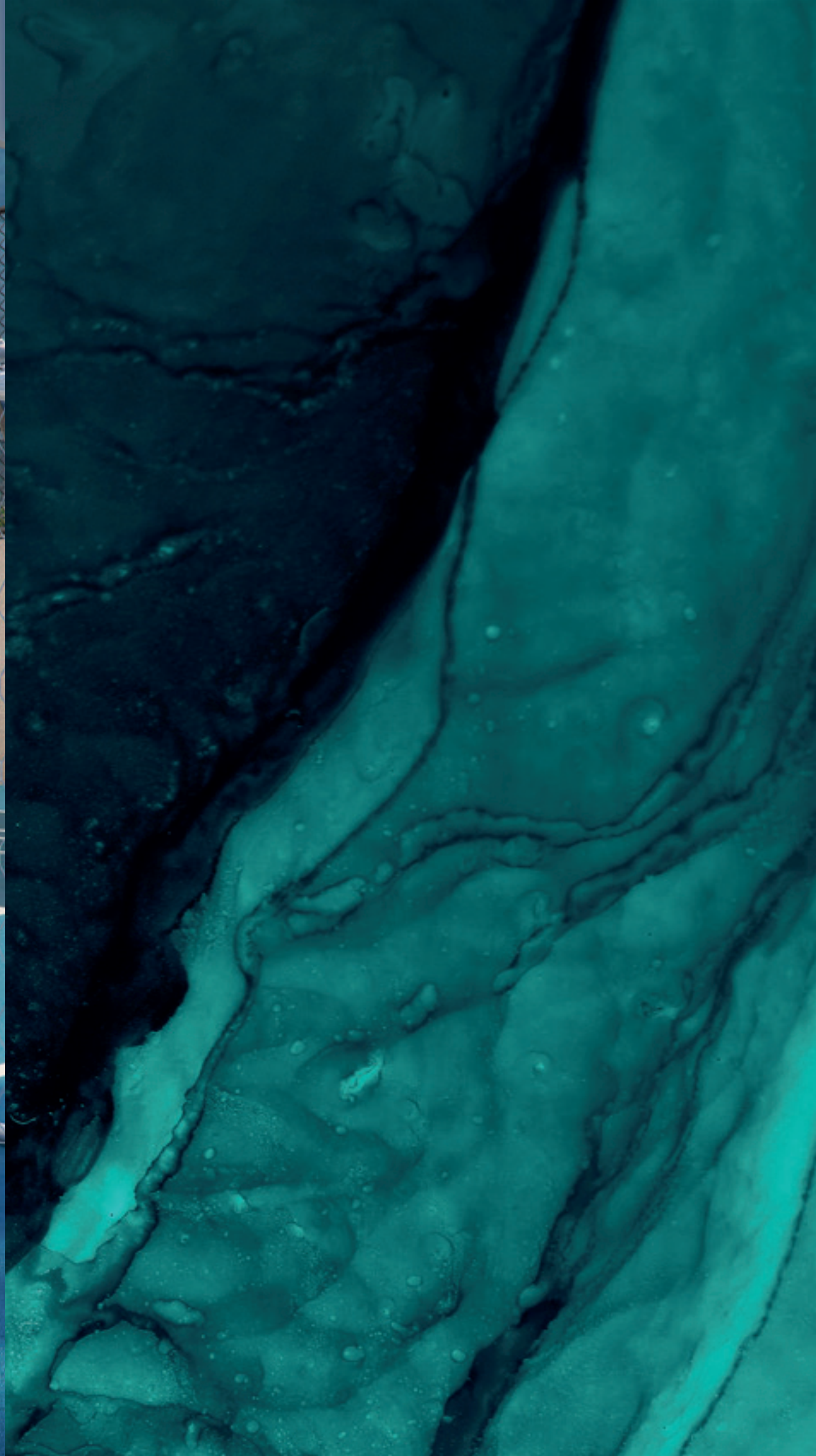
ESPAÇO GAME

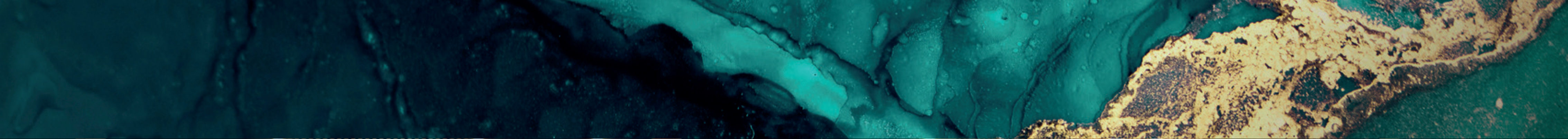




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

QUADRA RECREATIVA









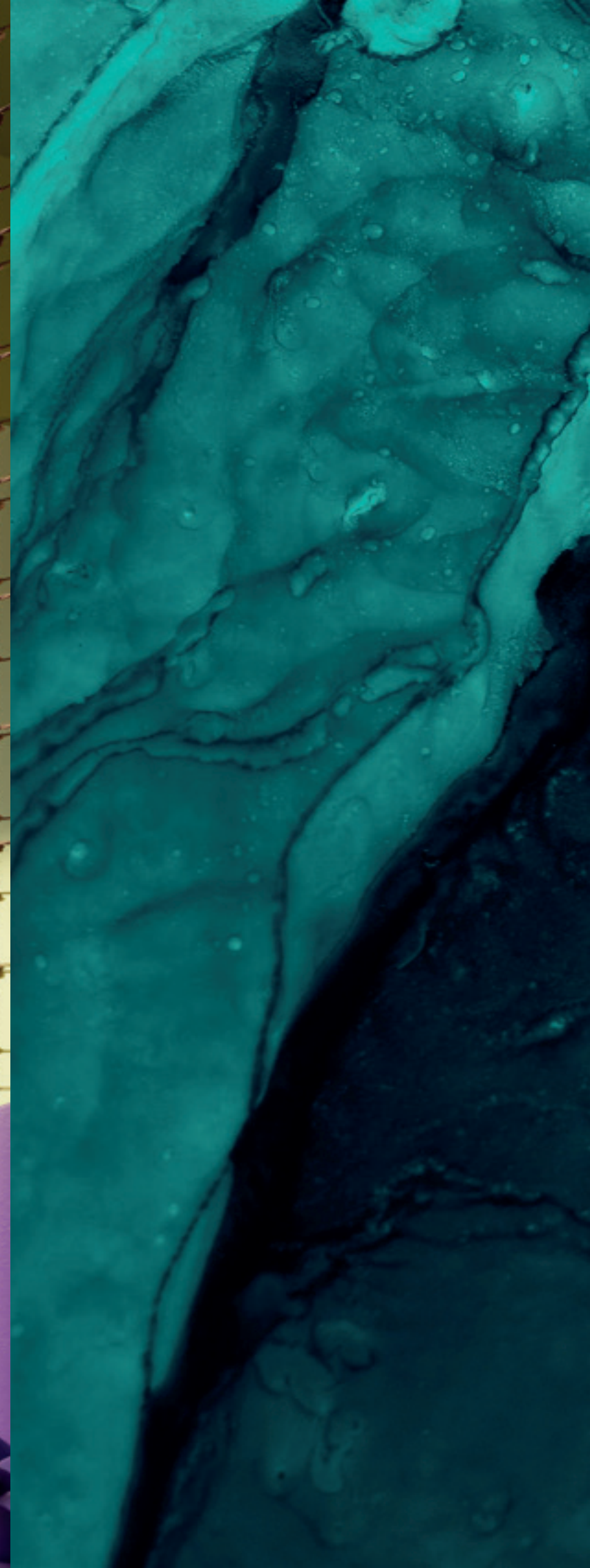




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PLAYGROUND



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PLAYGROUND

MASTERPLAN

- 1 CIRCULAÇÃO DE ACESSO AO PUC
- 2 SALÃO DE FESTAS
- 3 COPA DO SALÃO DE FESTAS
- 4 TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS
- 5 FITNESS
- 6 REPOUSO
- 7 SAUNA ÚMIDA
- 8 COWORKING
- 9 ESPAÇO GAME
- 10 ESPAÇO AVENTURA
- 11 PLAYGROUND
- 12 QUADRA RECREATIVA
- 13 CHURRASQUEIRA GOURMET
- 14 BAR LA ISLA
- 15 COPA DO BAR LA ISLA
- 16 LAVABOS
- 17 SOLÁRIO PISCINAS LA ISLA
- 18 DECK MOLHADO
- 19 PISCINA
- 20 PISCINA COM RAIA 25M
- 21 SPA
- 22 PISCINA INFANTIL
- 23 POOL HOUSE LA ISLA
- 24 PISCINA PRIVATIVA DA POOL HOUSE LA ISLA
- 25 ACESSO ED. SAN JUAN
- 26 ESTACIONAMENTO





ACESSO LA ISLA

BEM-VINDO AO
SEU MUNDO



ONDE A NATUREZA É
EXUBERANTE

E O DESIGN
SURPREENDENTE





APARTAMENTOS DE
2, 3 E 4 QUARTOS

GARDENS
COBERTURAS DUPLEX
COBERTURAS LINEARES



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

GARDEN 205 DO ED. SAN PEDRO | TERRAÇO









ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

APARTAMENTO 901 DO ED. SAN ANDRÉS | SALA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

APARTAMENTO 901 DO ED. SAN ANDRÉS | SUÍTE





PLANTAS



GARDEN • 2 QUARTOS

ED. SAN JUAN

ÁREA PRIVATIVA:
206 E 207 – 94,04M²
208 – 93,76M²

ED. SAN ANDRÉS

ÁREA PRIVATIVA:
205 – 87,72M²
206 – 87,52M²
207 – 87,04M²



Alteração para os apartamentos 207 do Ed. San Andrés e 208 do Ed. San Juan

Alteração para os apartamentos 206, 207 e 208 do Ed. San Juan



GARDEN • 3 QUARTOS



ED. SAN JUAN

ÁREA PRIVATIVA:
210 – 119,68M²





GARDEN • 4 QUARTOS

ED. SAN PEDRO

ÁREA PRIVATIVA:

201 – 176,96M²

202 – 177,60M²



APARTAMENTO • 2 QUARTOS



ED. SAN JUAN

ÁREA PRIVATIVA:

306 A 1306 – 69,92M²

307 A 1307 – 70M²

308 A 1308 – 69,72M²

ED. SAN ANDRÉS

ÁREA PRIVATIVA:

305 A 1405 – 70,37M²

306 A 1406 – 70,20M²

307 A 1407 – 69,72M²



Alteração para as colunas 07 do Ed. San Andrés e 08 do Ed. San Juan



APARTAMENTO • 3 QUARTOS

ED. SAN JUAN
ÁREA PRIVATIVA:
310 A 1310 – 93,21M²
1409 – 93,28M²

ED. SAN ANDRÉS
ÁREA PRIVATIVA:
309 A 1409 – 93,21M²
313 A 1413 – 93,37M²
1508 – 94,23M²
1512 – 93,52M²

ED. SAN JUAN | 3º AO 13º PAVIMENTO
ED. SAN ANDRÉS | 3º AO 14º PAVIMENTO

ED. SAN JUAN
14º PAVIMENTO

ED. SAN ANDRÉS
15º PAVIMENTO



Alteração para a coluna 13 (3º ao 14º pavimento) e o apartamento 1512 da Ed. San Andrés.

APARTAMENTO • 4 QUARTOS



ED. SAN PEDRO
ÁREA PRIVATIVA:
301 A 1401 E 302 A 1402 – 117,67M²
305 A 1405 E 306 A 1406 – 117,71M²
1501 – 117,79M²
1502, 1505 E 1506 – 117,84M²





COBERTURA DUPLEX • 4 SUÍTES

ED. SAN PEDRO
ÁREA PRIVATIVA:
1503 E 1504 – 232,77M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR





COBERTURA LINEAR • 4 SUÍTES

ED. SAN PEDRO – 16º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA:

COB. 01 – 240,49M²

COB. 02 – 240,54M²



EXCLUSIVIDADE

É PERSONALIZAR O APARTAMENTO
DE UM JEITO SÓ SEU.

Personalizar para chegar exatamente ao que queremos, atender às nossas exigências, ficar do jeito que imaginamos. Os apartamentos do La Isla Residence Club agregam essa flexibilidade para realizar os desejos do seu momento de vida. Além das diversas opções de personalização de plantas e acabamentos, oferecemos outros acessórios de Flex On:

- Armários,
- Ar-condicionado,
- Aquecedor,
- Acesso biométrico,
- Fechamento de vidro no box,
- E muito mais.

EXCLUSIVIDADE

Escolha a melhor possibilidade de personalização do seu apartamento direto com a construtora.

CUSTOMIZAÇÃO

Crie novas funções para os ambientes, ampliando ou integrando de acordo com as suas necessidades e desejos.

CONFORTO

Evite obras após a entrega das chaves. Mais tranquilidade e rapidez para a sua mudança.

COMODIDADE

Parcele o pagamento da sua personalização de acordo com o seu planejamento financeiro.

GARANTIA

Conte com a garantia da construtora para todos os serviços executados de personalização.

flex
On
by RJZ CYRELA

GARDENS

- Banheiros suíte, social e WC de serviço (quando houver) entregues com ducha higiênica.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros suíte e social.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Ponto de água para geladeira.
- Banheiro suíte ventilado.*¹
- WC de serviço.*²
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas, suítes e quartos.
- Terraços descobertos com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira elétrica, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Para unidades 201 / 202 / 205 / 206 do Ed. San Pedro, 201 / 204 / 208 do Ed. San Andrés e 201 / 205 / 209 / 210 / 214 do Ed. San Juan.

*² Para as unidades de 3 e 4 quartos.

APARTAMENTOS

- Banheiros suíte, social e WC de serviço (quando houver) entregues com ducha higiênica.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros suíte e social.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Ponto de água para geladeira.
- Banheiro suíte ventilado naturalmente.*¹
- WC de serviço.*²
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas, suítes e quartos.
- Laje técnica para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade.
- Ponto de TV nas varandas.
- Varanda com previsão (carga elétrica e dreno) para ar-condicionado.
- Varanda com previsão para kit de bancada e churrasqueira elétrica, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Para colunas 01/02/05/06 do Ed. San Pedro; colunas 01/04/08/09/13 e unidades 1507/1508/1512 do Ed. San Andrés; colunas 01/05/09/10/14 e unidades 1408/1409 do Ed. San Juan.

*² Para as unidades de 3 e 4 quartos.

COBERTURAS DUPLEX

- Banheiros suíte, social e WC de serviço entregues com ducha higiênica.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros suíte.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Ponto de água para geladeira.
- Espaço para copa na cozinha.*¹
- Espaço para freezer e geladeira.
- Lavabo.
- Banheiro suíte ventilado naturalmente.*²
- Dep. e WC de serviço.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas, suítes e quartos.
- Laje técnica para as condensadoras do sistema de ar-condicionado no pavimento inferior e área técnica no telhado para as condensadoras do sistema de ar-condicionado no pavimento superior*³.
- Ponto de TV nas varandas*⁴.
- Varanda com previsão (carga elétrica e dreno) para ar-condicionado.
- Terraços com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira a carvão, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Exceto na unidade 1510 do Ed. San Andrés e unidade 1411 do Ed. San Juan.

*² Pelo menos um banheiro ventilado nas suítes de cada unidade.

*³ Exceto na unidade 1505 do Ed. San Andrés e unidade 1406 do Ed. San Juan, onde todas as condensadoras ficarão na área técnica do telhado.

*⁴ Exceto nas unidades 1505 e 1510 do Ed. San Andrés e nas unidades 1406 e 1411 do Ed. San Juan.

COBERTURAS LINEARES

- Banheiros suíte e WC de serviço entregues com ducha higiênica.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros suíte.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Ponto de água para geladeira.
- Espaço para copa na cozinha.
- Espaço para freezer e geladeira.
- Lavabo.
- Banheiros suíte ventilados naturalmente.*¹
- Dep. e WC de serviço.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas e suítes.
- Área técnica para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade no telhado.
- Terraços com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira a carvão, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Pelo menos dois banheiros ventilados nas suítes de cada unidade.

TORNAMOS O PENSÁVEL EM
INDISPENSÁVEL

CUIDAMOS DE VOCÊ E DO
MUNDO

PERSONAL CONCIERGE

Profissional responsável por atender as necessidades dos moradores do condomínio

CENTRAL DE FACILIDADES
PAY PER USE*

Um canal disponível para auxiliar os moradores na contratação de diversos serviços para as necessidades do dia a dia, como, por exemplo, arrumação e limpeza do apartamento, passadeira, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.

COWORKING

BAR LA ISLA

Operação terceirizada profissional com consumação mínima garantida na taxa de condomínio.

FAST MARKET

Minimercado inteligente, com operação terceirizada e sistema de autoatendimento dentro do seu condomínio.

FITNESS SUPPORT

Espaço com equipamentos para exercícios físicos e acompanhamento por profissional especializado.

CENTRAL DE ENCOMENDAS

Espaço para recebimento e guarda temporária de encomendas dos moradores do condomínio.

FERRAMENTAS COMPARTILHADAS

Espaço com ferramentas à disposição dos condôminos para reparos pessoais.

HOUSE HUB**

Unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet.

TOMADA PARA RECARGA DE BIKE ELÉTRICA

TOMADA PARA CARROS ELÉTRICOS

Instalação de totens localizados no estacionamento, com capacidade para abastecer um carro por vez.

BICLETÁRIOS COM COMPRESSORES

GRUPO GERADOR ENTREGUE

WI-FI NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

LAVA-PÉS

* Para mais informações, consultar a Convenção de Condomínio.
** Sujeito a alteração na entrega final da obra, em função de adequações técnicas e/ou avanço tecnológico.

ACESSIBILIDADE

Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.

Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a pessoas com deficiência.

Lavabos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

SEGURANÇA

Controle de acesso 24 horas.
Controle de acesso de veículos automatizado.
Sistema de segurança perimetral com sensores.
Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo: serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipo: o sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.

Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

Tomadas para recarga de bicicletas elétricas e carros elétricos.

LA ISLA

RESIDENCE CLUB

ENDEREÇO

Rua Dona Delfina, 71 – Tijuca
Rua Uruguai, 329 – Tijuca | Loja

TERRENO

12.216,72m²

TOTAL DE UNIDADES

01 Loja
473 unidades residenciais, sendo:
Edifício San Pedro: 112 unidades
Edifício San Andrés: 178 unidades
Edifício San Juan: 183 unidades

GARDENS

16 unidades | 2 Quartos | 84m² a 130m²
06 unidades | 3 Quartos | 116m² a 120m²
06 unidades | 4 Quartos | 154m² a 199m²

APARTAMENTOS

198 unidades | 2 Quartos | 69m² a 73m²
120 unidades | 3 Quartos | 90m² a 94m²
100 unidades | 4 Quartos | 115m² a 117m²

COBERTURAS DUPLEX

03 unidades | 3 Quartos | 138m² a 140m²
14 unidades | 3 Suítes | 159m² a 206m²
04 unidades | 4 Suítes | 231m² a 235m²

COBERTURAS LINEARES

04 unidades | 3 Suítes | 169m² a 173m²
02 unidades | 4 Suítes | 240m²

PAVIMENTOS

Térreo: Acesso Residencial | Estacionamento Residencial | Estacionamento Comercial | Loja
Garagem Elevada/Jirau: Estacionamento Residencial | Jirau da Loja
PUC / 2º pavimento: Lazer | Estacionamento Residencial | Gardens
3º ao 15º pavimento: Apartamentos | Coberturas Duplex dos Edifícios San Pedro e San Andrés
3º ao 14º pavimento: Apartamentos | Coberturas Duplex do Edifício San Juan
Cobertura: Coberturas Lineares | Coberturas Duplex
Telhado

ELEVADORES

4 elevadores por edifício

ESTACIONAMENTO

Residencial: 509 vagas, sendo 322 cobertas simples, 95 cobertas duplas, 51 descobertas simples e 41 descobertas duplas.
Comercial: 50 vagas cobertas simples.

BY

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO: RJZ Cyrela
CONSTRUÇÃO: RJZ Cyrela
PROJETO DE ARQUITETURA: Marcel Deveza Projetos e Consultoria
PROJETO DE DECORAÇÃO: Studio Ro+ca
PROJETO DE PAISAGISMO: Benedito Abbud
CONCEITO DE DECORAÇÃO DAS UNIDADES DECORADAS: Studio Ro+ca e Eloy Arquitetura
PERSPECTIVAS: Domus Computação Gráfica
PLANTAS HUMANIZADAS: Archigraph Apresentações Gráficas
CAMPANHA PUBLICITÁRIA: Script



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

FACHADA DO ED. SAN PEDRO

ÁREAS E VAGAS

EDIFÍCIO SAN PEDRO

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGA COBERTA SIMPLES	VAGA COBERTA DUPLA	VAGA DESCOBERTA SIMPLES	VAGA DESCOBERTA DUPLA
201	176,96	1	-	-	1
202	177,60	1	-	-	1
203	154,79	1	-	-	1
204	178,14	1	-	-	1
205	199,87	1	-	-	1
206	162,27	1	-	-	1
301 E 401	117,67	-	-	-	1
501 AO 1401	117,67	-	1	-	-
302 E 402	117,67	-	-	-	1
502 AO 1402	117,67	-	1	-	-
303 E 403	116,97	-	-	-	1
503 AO 1403	116,97	-	1	-	-
304 E 404	116,28	-	-	-	1
504 AO 1404	116,28	-	1	-	-
305 E 405	117,71	-	-	-	1
505 AO 1405	117,71	-	1	-	-
306 E 406	117,71	-	-	-	1
506 AO 1406	117,71	-	1	-	-
307 E 407	115,50	-	-	-	1
507 AO 1407	115,50	-	1	-	-
308 E 408	116,30	-	-	-	1
508 AO 1408	116,30	-	1	-	-
1501	117,79	-	1	-	-
1502	117,84	2	-	-	-
1503	232,77	-	1	1	-
1504	232,77	-	1	1	-
1505	117,84	2	-	-	-
1506	117,84	2	-	-	-
1507	231,22	-	1	1	-
1508	235,18	-	1	1	-
COB 01	240,49	-	1	1	-
COB 02	240,54	-	1	1	-

EDIFÍCIO SAN ANDRÉS

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGA COBERTA SIMPLES	VAGA COBERTA DUPLA	VAGA DESCOBERTA SIMPLES	VAGA DESCOBERTA DUPLA
201	95,15	1	-	-	-
202	118,57	-	-	-	1
203	119,37	-	-	-	1
204	112,66	1	-	-	-
205	87,72	1	-	-	-
206	87,52	1	-	-	-
207	87,04	1	-	-	-
208	88,57	1	-	-	-
301 E 401	70,24	-	-	1	-
501 AO 1401	70,24	1	-	-	-
302 AO 1402	91,25	1	-	-	-
303 AO 1403	92,05	1	-	-	-
304 E 404	70,16	-	-	1	-
504 AO 1404	70,16	1	-	-	-
305 E 405	70,37	-	-	1	-
505 AO 1405	70,37	1	-	-	-
306 E 406	70,20	-	-	1	-
506 AO 1406	70,20	1	-	-	-
307 E 407	69,72	-	-	1	-
507 AO 1407	69,72	1	-	-	-
308 E 408	70,73	-	-	1	-
508 AO 1408	70,73	1	-	-	-
309 AO 1409	93,21	1	-	-	-
310 AO 1410	92,02	1	-	-	-
311 E 411	69,78	-	-	1	-
511 AO 1411	69,78	1	-	-	-
312 AO 1412	91,34	1	-	-	-
313 AO 1413	93,37	1	-	-	-
1501	70,24	1	-	-	-
1502	206,16	-	1	1	-
1503	161,04	1	-	-	1
1504	197,59	-	1	1	-
1505	169,58	1	-	-	1
1506	195,12	-	1	1	-
1507	70,89	1	-	-	-
1508	94,23	1	-	-	-
1509	164,45	1	-	-	1
1510	159,77	1	-	-	1
1511	183,98	-	1	1	-
1512	93,52	1	-	-	-
COB.01	169,47	-	1	1	-
COB.02	170,34	-	1	1	-

EDIFÍCIO SAN JUAN

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGA COBERTA SIMPLES	VAGA COBERTA DUPLA	VAGA DESCOBERTA SIMPLES	VAGA DESCOBERTA DUPLA
201	97,15	1	-	-	-
202	95,39	1	-	-	-
203	95,93	1	-	-	-
204	95,06	1	-	-	-
205	130,81	1	-	-	-
206	94,04	1	-	-	-
207	94,04	1	-	-	-
208	93,76	1	-	-	-
209	95,17	1	-	-	-
210	119,68	-	-	-	1
211	116,11	-	-	-	1
212	84,93	1	-	-	-
213	120,37	-	-	-	1
214	120,95	-	-	-	1
301 E 401	73,63	-	-	1	-
501 AO 1301	73,63	1	-	-	-
302 AO 502	69,49	-	-	1	-
602 AO 1302	69,49	1	-	-	-
303 E 403	69,97	-	-	1	-
503 AO 1303	69,97	1	-	-	-
304 AO 504	69,02	-	-	1	-
604 AO 1304	69,02	1	-	-	-
305 E 405	72,10	-	-	1	-
505 AO 1305	72,10	1	-	-	-
306 E 406	69,92	-	-	1	-
506 AO 1306	69,92	1	-	-	-
307 E 407	70,00	-	-	1	-
507 AO 1307	70,00	1	-	-	-
308 AO 508	69,72	-	-	1	-
608 AO 1308	69,72	1	-	-	-
309 E 409	70,81	-	-	1	-
509 AO 1309	70,81	1	-	-	-
310 AO 1310	93,21	1	-	-	-
311 AO 1311	92,02	1	-	-	-
312 E 412	70,81	-	-	1	-
512 AO 1312	70,81	1	-	-	-
313 AO 1313	90,44	1	-	-	-
314 AO 1314	90,02	1	-	-	-
1401	73,77	1	-	-	-
1402	140,05	1	-	-	1
1403	139,00	1	-	-	1
1404	138,22	1	-	-	1
1405	201,25	1	-	-	1
1406	167,70	1	-	-	1
1407	195,12	1	-	-	1
1408	70,90	1	-	-	-
1409	93,28	1	-	-	-
1410	164,35	1	-	-	1
1411	161,64	1	-	-	1
1412	180,92	1	-	-	1
1413	90,18	1	-	-	-
COB. 01	173,76	-	1	1	-
COB. 02	170,92	-	1	1	-

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA/HALL/CIRCULAÇÃO

Piso	Laminado e/ou Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO/SUÍTE

Piso	Laminado e/ou Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA/TERRAÇO COBERTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIROS/WC/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada

LAJE TÉCNICA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato retificado
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ACESSO PEDESTRES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	2 poltronas, 1 mesa lateral

LOBBIES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	2 sofás

HALLS ELEVADORES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ ou Laminado
Teto	Pintura
Equipamentos	3 poltronas, 1 mesa de centro, 3 mesas, 6 puffs

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 7 poltronas, 8 mesas, 19 cadeiras, 3 mesas de centro, 1 mesa de apoio, 4 banquetas, 2 tapetes, 1 equipamento de som

TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa de centro, 2 mesas, 8 cadeiras

COPA SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 depurador, 1 geladeira, 1 micro-ondas, 1 filtro

MEMORIAL DESCRITIVO

ESPAÇO GAME

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 1 mesa, 2 bancos, 2 mesas de apoio, 1 mesa de sinuca, 2 TVs, 2 videogames, 1 tapete

COWORKING

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	5 mesas, 6 bancos, 11 cadeiras, 1 poltrona, 1 mesa de apoio, 1 frigobar, 1 TV, 2 cafeteiras, 1 impressora

ESPAÇO AVENTURA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 brinquedo com piscina de bolas, tobogã e escalada, 4 brinquedos, 1 mesa, 7 puff's, 1 TV, 1 tapete

FITNESS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 esteiras, 2 equipamentos elípticos, 2 bicicletas, 6 equipamentos para musculação, 8 colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto de tornozeleiras, 1 conjunto de anilhas, 1 conjunto de kettlebell, 1 espaldar, 2 bolas de pilates, 2 suportes para bolas de pilates, 3 TVs, 1 equipamento de som, 1 filtro

BAR LA ISLA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 5 mesas, 16 cadeiras, 2 poltronas, 4 banquetas, 1 TV

COPA BAR LA ISLA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 depurador, 2 geladeiras, 1 micro-ondas, 1 filtro

CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 4 mesas, 14 cadeiras, 2 poltronas, 1 churrasqueira, 2 geladeiras

REPOUSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 espreguiçadeiras, 1 balanço, 1 mesa de apoio

SAUNA ÚMIDA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

LAVABOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

SOLÁRIO PISCINAS LA ISLA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	11 mesas, 44 cadeiras, 4 poltronas, 4 mesas de apoio, 10 espreguiçadeiras, 11 ombrelones

PISCINA RAIA 25M/DECK MOLHADO/PISCINA/PISCINA INFANTIL/SPA

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	2 futons, 10 espreguiçadeiras, 4 poltronas, 3 mesas de apoio, 3 brinquedos aquáticos

POOL HOUSE

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa, 2 puff's, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 poltrona com puff, 1 churrasqueira, 1 TV, 1 tapete

PLAYGROUNDS

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	6 brinquedos

QUADRA RECREATIVA

Piso	Cimentício e/ou Concreto
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Metálico e/ou Alambrado
Equipamentos	2 traves com rede, 2 tabelas de basquete, 1 rede

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS/RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES/REUSO/RETARDO/C.M.E.s/ C.M.I.s

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS/SALAS DE GERADOR /ANTECÂMARA/CASAS DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS/GÁS/ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES/CB

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
------	---

RAMPA VEÍCULOS

Piso	Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso	Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura
Teto	Pintura

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

GUARITA/ADMINISTRAÇÃO/SALA DE FERRAMENTAS COMPARTILHADAS/ DEPÓSITOS/FAST MARKET

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS/BANHEIRO GUARITA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa e/ou Madeira
Teto	Pintura

MEMORIAL DESCRITIVO

REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	Suportes para 473 bicicletas, 3 compressores

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura e/ou Anodização

FACHADA

Textura e/ou Pintura

FERRAGENS

Papaiz, La Fonte, YMD ou similar

GUARDA-CORPO

Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES

Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

LOUÇAS

Deca, Logasa, Docol ou similar

METAIS

Deca, Docol, Strake, Fabrimar, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL

Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro

SOLEIRAS E FILETES

Pedra Decorativa

VEDAÇÕES

Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall

VIDROS

Incolores e/ou Opacos e/ou Incolores e Translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 (um) gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 1 elevador por bloco, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, portões elétricos, na guarita e na central de segurança.

ELEVADORES

Serão instalados 4 (quatro) elevadores para cada bloco. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais e suíte, WC (quando houver), lavabos (quando houver) e cozinha, das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos, duchas higiênicas, e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System/MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas varandas das unidades autônomas, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra estrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System /MultiSplit System, instalado na Guarita de Acesso, e nos espaços como Pool House , Espaço Aventura, Espaço Game, Coworking , Fitness, Salão de Festas.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades autônomas.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com o corpo de bombeiros.

ANTENA COLETIVA/TV POR ASSINATURA/INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos serviços de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os ambientes ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme NBR vigente à época.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações especiais, e com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres e veículos. Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por reconhecimento facial ou biometria.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio de cada incorporação.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

MEMORIAL DESCRITIVO

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio;

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc; c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através do Flex On, com cobrança à parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos adquirentes e/ou aquisição e instalação através do Flex On oferecido da Incorporadora mediante contratação com cobrança a parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. O paisagismo será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual representadas no material comercial, apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

12. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados Bar La Isla, Churrasqueira Gourmet, Varanda da Pool House são áreas que serão entregues cobertas abertas.

15. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

16. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

17. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.

18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

19. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc para adaptação às necessidades dos projetos.

20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

21. O presente material apresenta elementos conceituais. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

23. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

24. O proprietário da loja poderá instalar letreiros e alterar a fachada de sua unidade desde que de acordo com o manual de programação visual anexo à minuta da Convenção de Condomínio, sendo o custo de execução e manutenção de responsabilidade exclusiva do proprietário.

25. O condomínio La Isla Residence Club contará com dois setores. O Setor 1: residencial, composto pelas unidades residenciais e áreas comuns de uso

exclusivo das unidades residenciais, e o Setor 2: comercial, composto pela loja e áreas comuns de uso exclusivo da loja, conforme melhor regrado na minuta da Convenção de Condomínio.

26. O acesso de veículos pela Rua Uruguai será destinado exclusivamente ao estacionamento da loja, sendo separado internamente do estacionamento residencial. Os veículos das unidades residenciais deverão acessar o condomínio pela Rua Dona Delfina. Da mesma forma, o acesso de pedestres do setor residencial se dará pela Rua Dona Delfina, enquanto o que o acesso de pedestres ao setor comercial se dará pela Rua Uruguai.

27. Caberá ao proprietário da loja arcar integralmente com as despesas condominiais referentes ao setor comercial. As demais despesas condominiais serão rateadas exclusivamente entre os condôminos do setor residencial, com exceção do seguro predial - rateado entre todos. Tudo conforme melhor descrito na minuta da Convenção de Condomínio.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, e/ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, e/ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderá sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x50cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do La Isla Residence Club, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

12. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro representados nas plantas são ilustrativos e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Memorial de Incorporação do La Isla Residence Club prenotado sob n 690158 em 19/01/2024 no cartório do 11 Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS PRO 2023/11235. Profissionais responsáveis pelo projeto legal: Marcel Deveza CAU A2200 4. Profissional responsável pela execução da obra: Fábio de Moura Muller CREA: 200355822 5. O lançamento comercial dos empreendimentos só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, a incorporadora irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

UM RJZ CYRELA É FEITO DE MIL IDEIAS,
MIL PESSOAS, MIL ENSAIOS, MIL CORAÇÕES E MIL DETALHES.

E SÃO ESSES DETALHES QUE FAZEM COM QUE AS PESSOAS SINTAM
O PRAZER DE ESTAR EM CASA.

NOS INSPIRAMOS NO MUNDO, EM SUAS MANIFESTAÇÕES ESTÉTICAS
ARQUITETÔNICAS, NO DESIGN E BEM VIVER.

COM ELES ESCOLHEMOS O MELHOR E PROPOMOS,
DE FORMA ÚNICA, ALGO DIFERENTE.

RJZ CYRELA. ESPAÇOS QUE INSPIRAM VIDAS.

